



## Maison

4 pièces - Meublé - 91,24 m<sup>2</sup> - RDC - Colocation non autorisée

3315 € CC

réf. AN003797

PARIS (75014)

▪ Dispo le 23/10/24

### Descriptif du bien

Imodirect vous propose une très belle maison dans une copropriété très calme et quartier très prisé de Paris 14 avec une surface habitable de 91 m<sup>2</sup> et 123 m<sup>2</sup> au sol.

Le RDC se compose d'une kitchenette, salle de douche, petit séjour ou éventuellement chambre, une chambre avec dressing et mezzanine, coin buanderie avec lave linge

À l'étage : grand séjour très spacieux et meublé avec goût, grande cuisine toute équipée avec lave vaisselle, réfrigérateur rangement, plaque et four, WC.

Sous les combles : très belle chambre avec beaucoup de rangement et salle de bain avec baignoire.

Situé à 2 pas du parc Montsouris, Métro Glacière ligne 6, commerces, écoles.

Chauffage et eau chaude individuel au gaz.

Les charges comprennent l'entretien des communs.

Référence : AN003797 - Loyer : 3200 € - Charges : 115 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

▣ 4 Pièce(s)   ▣ 3 Chambre(s)   ▣ 1 Séjour(s)   ▣ Cuisine séparée équipée

▣ Cuisine équipée   ▣ 1 Salle(s) de bain   ▣ 1 Salle(s) de douche   ▣ 2 WC

### Commodités

Baignoire   Toilettes séparées   Digicode   Internet - Fibre   Cheminée

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

▣ individuel - Gaz

### Eau chaude

▣ individuel - Gaz

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an) : D

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) : F

## Informations complémentaires

### ENCADREMENT DES LOYERS :

- Loyer de référence : 25,40 €/m<sup>2</sup> - soit 2 317,50 €/mois
- Loyer de référence majoré : 30,50 €/m<sup>2</sup> - soit 2 782,82 €/mois
- Complément de loyer : 532,18 € Surface au sol de 123 m<sup>2</sup>

Classe énergétique : D (de 181 à 250).

Les frais d'agence sont de 1 368,60 € maximum.

ERP : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.  
Référence : AN003797